T.C
FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü

İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, CERRAHPAŞA MAHALLESİ,

1135 ADANIN BİR KISMINA İLİŞKİN

1/1000 ÖLÇEKLİ K.A.U.İ.P. DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU



21.02.2026 günlü Büyükşehir Belediye Başkanınca onanmıştır.
Gencay ÖZCAN
İstanbul Büyükşehir Belediye Başkan V.
Büyükşehir Belediye Başkanı

İLÇE

FATİH BELEDİYE BAŞKANLIĞI PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ		
PLANIN İSMİ	İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, CERRAHPAŞA MAHALLESİ, 1135 ADANIN BİR KISMINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ K.A.U.İ.P. DEĞİŞİKLİĞİ	
	PAFTA NO: F21c-24c-3a	ÖLÇEK:1/1000
PLANLAMA EKİBİ	AD-SOYADI	İMZA
Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmeliğin 19. Maddesi Gereği Planlama Ekibi	Murat AYDIN (Şehir Plancısı)	
	Fendi OKAN (Sosyolog)	
	Mübeccel GÜNGÖR (Tarihçi)	
	Levent YONAR (Yüksek Sanat Tarihçisi)	
	Gözde DİNARLI (Arkeolog)	
	Merve TEVETOĞLU ŞENKAYA (Peyzaj Mimarı)	
	Elif HASILCIOĞULLARI SAKARYA (Mimar)	
	Özün KIRAYLAR AKGÜN (Restoratör Mimar)	
MÜDÜR	Sümeyye KOÇ (Yüksek Mimar)	

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2026 tarihinde ve 2026/354 sayı ile aynen / tadilen tasdik edilen kararı ekli olan plandır.
Mahmut Sedat ÖZKAN
İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı

Yaşin Emre ERTEMEL
İnşaat Mühendisi
Fatih Belediyesi
İmar Komisyonu Başkanı

Fatih Belediye Meclisinin 03.09.2025 tarih ve 2025/112 Sayı ile kabul edilen kararının ekli olan plandır.
M. Ergün DİRAL
Belediye Başkanı

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İstanbul IV Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun
25.07.2026 tarih 16802 Sayılı kararı ekidir.
ASLI GİBİDİR
İSTANBUL 4 NOLU TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARI SAAT Müdürü

KTB (ISTANBUL 4 NUMARALI KULTUR VARLIKLARINI KORUMA BOLGE KURULU MUDURLUGU)
Kayıt Sayisi: 4105843
10.03.2026 13:57:16 tarihinde
Ayse Humeyra UYSAL teslim almıstır

İBB PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜNÜN 06.02.2026 tarih 24482825 sayılı yazısı ekli paftadır
Huriye ÖZKAN
Şehir Plancısı

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2026 tarihinde ve 2026/354 sayı ile aynen / tadilen tasdik edilen kararı ekli olan plandır.
Mahmut Sedat ÖZKAN
İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi İmar ve Bayındırlık Komisyonu Başkanı

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANI 1

1.1. Konum 1

1.2. Tarihi Dönem Haritalarındaki Durum 1

1.3. Plan Değişikliği Konusu ve Gerekçesi 2

2.1. Meri Plan Durumu 3

2.2. Mülkiyet Durumu 4

2.3. Mevcut Durum 5

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE YAPILAN DÜZENLEMELER 7

UYGUN BULUNDU
T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
İstanbul IV Numaralı K.V.K. Bölge Kurulunun
25.03.2026 tarih ve 16502 sayılı kararı ekidir.

Başkan | Başkan Temsilcisi
Üye | Üye
Üye | Üye
Üye | Temsilci Üye
Temsilci Üye | Temsilci Üye

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
25.03.2026
16502 karar

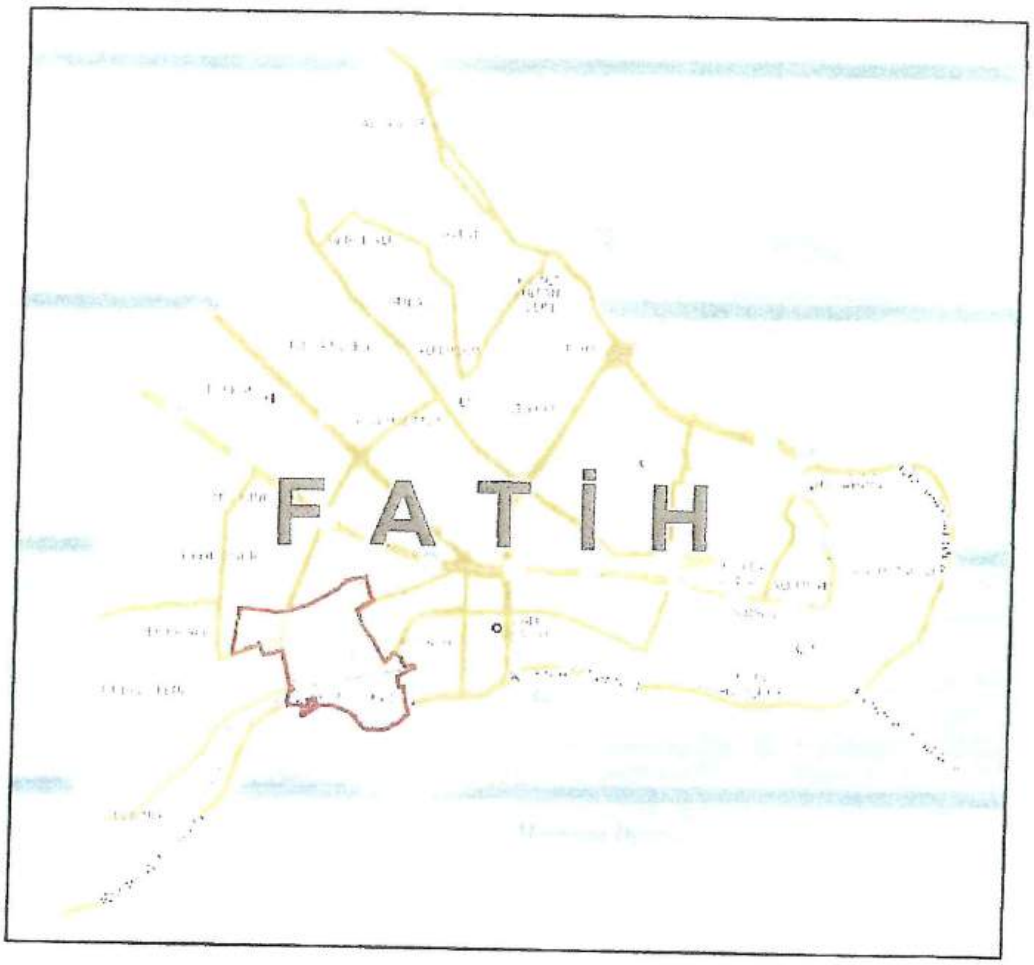
ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1: Planlama Alanının Konumu 1
Şekil 2: Alman Mavileri Haritaları 2
Şekil 3: Fatih İlçesi 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nda ki Durumu 3
Şekil 4: Fatih İlçesi 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda ki Durumu 4
Şekil 5: Mülkiyet Durumu 4
Şekil 6: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü 5
Şekil 7: Plan Değişikliği Alanının Sokak Görünümü-1 5
Şekil 8: Plan Değişikliği Alanının Sokak Görünümü-2 6
Şekil 9: Plan Değişikliği Alanının Sokak Görünümü-3 6
Şekil 10: Plan Değişikliği Alanının Sokak Görünümü-4 7

1. PLANLAMA ALANI

1.1. Konum

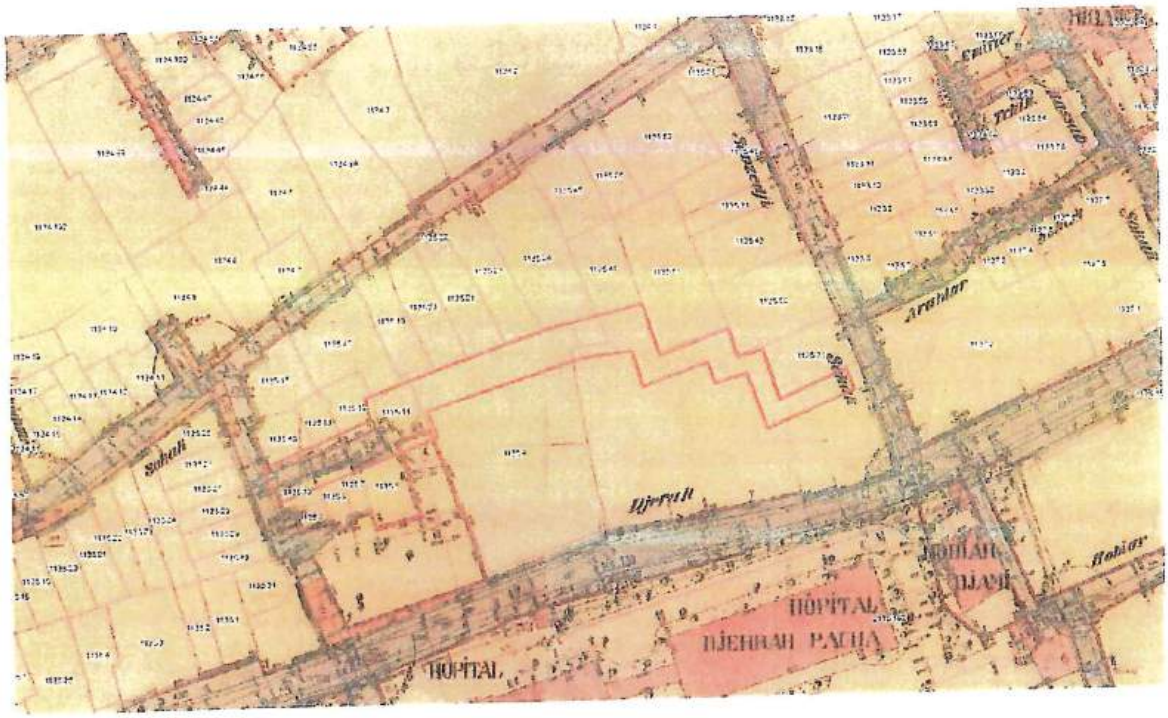
Plan değişikliği alanı; İstanbul İli, Fatih İlçesi, Cerrahpaşa Mahallesi'nde konumlanmakta olup Koca Mustafapaşa Caddesi üzerinde yer almaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanının Konumu

1.2. Tarihi Dönem Haritalarındaki Durum

Tarihi Alman mavileri haritalarında; plan değişikliğine konu parseller ve yakın çevre görülmektedir.



Şekil 2: Alman Mavileri Haritaları

1.3. Plan Değişikliği Konusu ve Gerekçesi

Plan değişikliğine konu alanda, meri imar planında parsellerin mahreç aldığı yolun kamulaştırma çalışmaları yapılamadığı için yol fiilen açılamamış; parsellerin mevcut ulaşımı ise plan üzerinde "Park Alanı" olarak görünen, ancak yerinde parktan kopuk, küçük bir meydan ve yaya yolu niteliğinde olan alan üzerinden sağlanmaktadır.

Söz konusu alan, halihazırda parsellerin tek araç ve yaya erişim noktası konumunda olup, bölgede bulunan altyapı hatları da bu güzergâhtan geçmektedir. Bu alanın park olarak planlanması, hem fiili kullanım ile plan kararları arasında uyumsuzluk yaratmakta hem de mevcut ulaşım ve altyapı hizmetlerinin sürekliliği açısından planın uygulanabilirliğini zayıflatmaktadır.

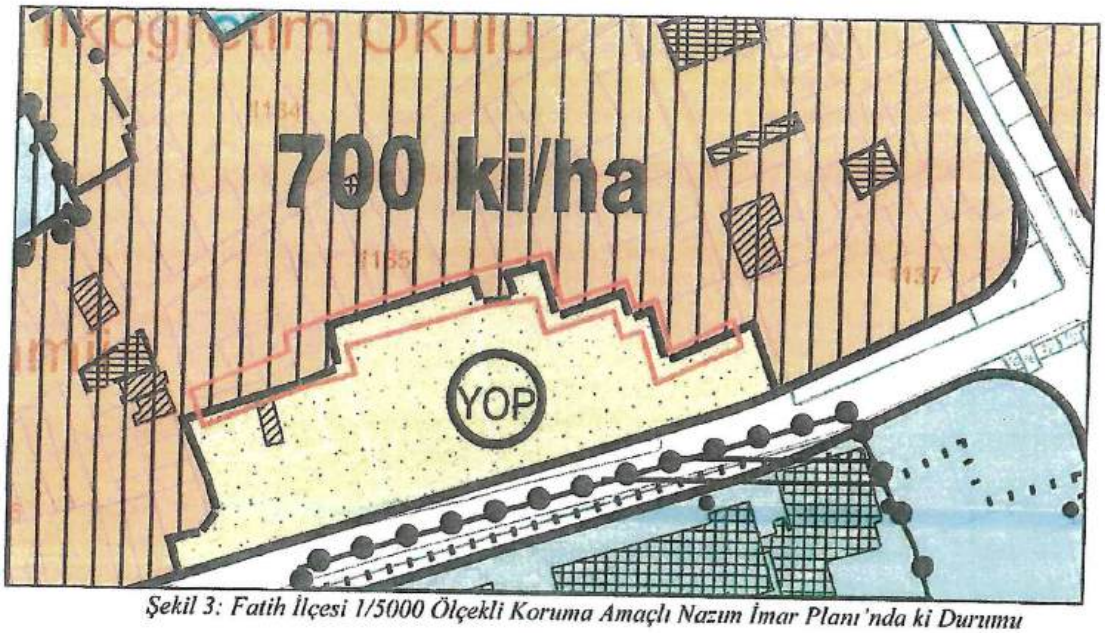
Bu nedenle;

- Fiili kullanım ile plan kararlarının uyumlu hale getirilmesi,
- Ulaşım ve erişilebilirliğin hukuki güvence altına alınması,
- Mevcut altyapı koridorunun korunması ve hizmet devamlılığının sağlanması,

- Kamulaştırma yapılamayan yol alanının getirdiği erişim sorunlarının giderilmesi amaçlarıyla, söz konusu alanın imar planında mevcut durumuna uygun şekilde düzenlenmesi, şehircilik ilkeleri ve planlama esasları ile kamu yararı kapsamında gerekli görülmüştür.

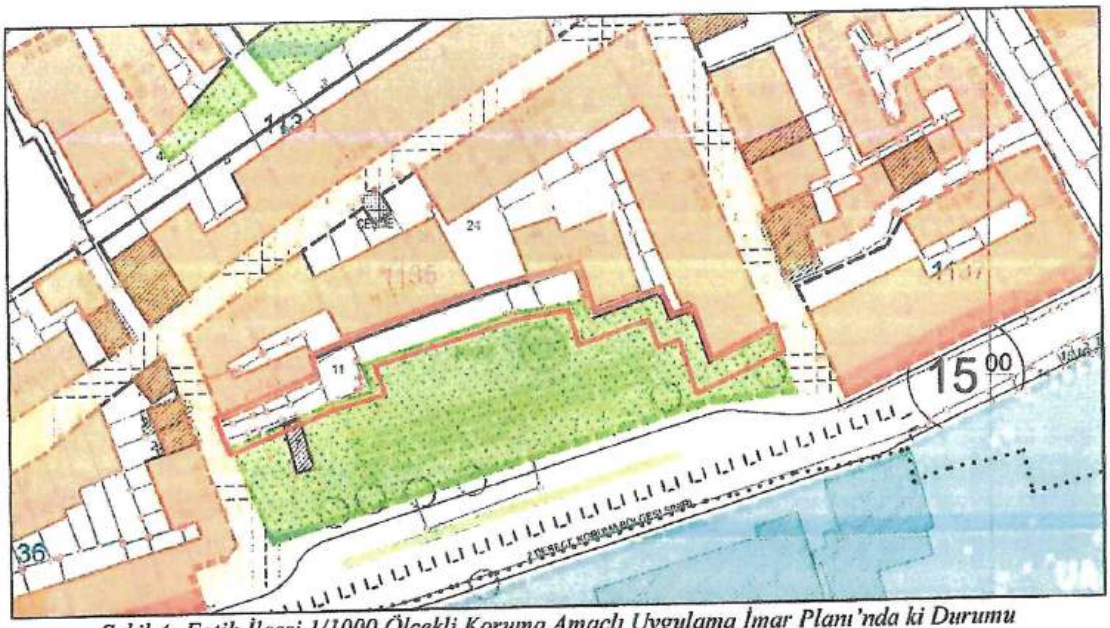
2. MERİ PLAN DURUMU, MÜLKİYET VE MEVCUT DURUM

2.1. Meri Plan Durumu



Şekil 3: Fatih İlçesi 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'nda ki Durumu

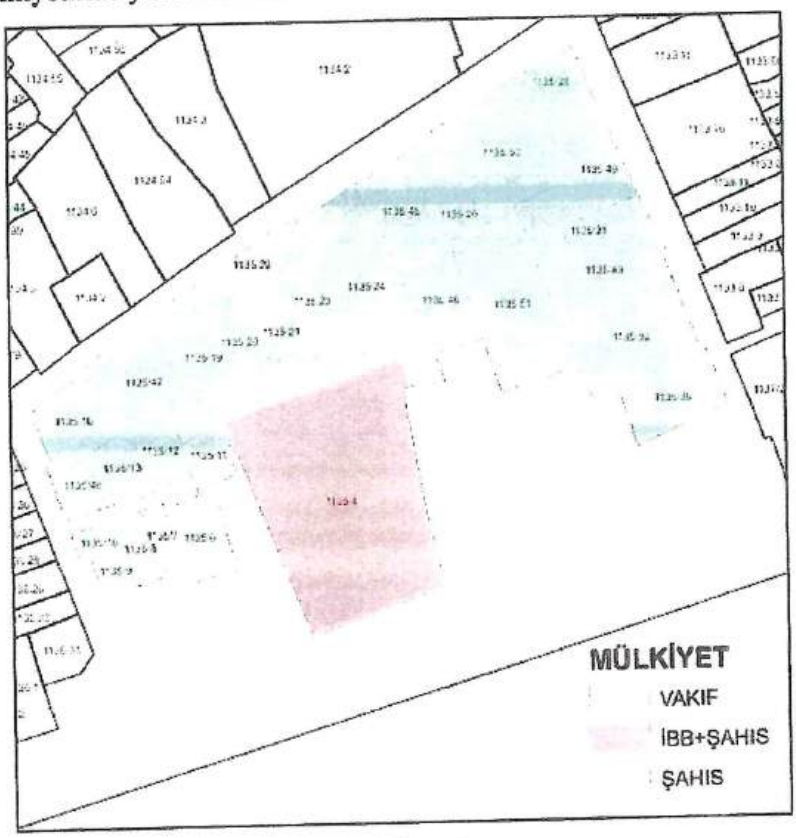
Plan değişikliğine konu alan, 30.12.2011 onay tarihli 1/5000 ölçekli Tarihi Yarımada Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında kısmen Parklar ve Dinlenme alanında, kısmen Konut Alanında kalmaktadır. 04.10.2012 onanlı Fatih İlçesi (Tarihi Yarımada) Kentsel, Tarihi, Kentsel Arkeolojik, I. Derece Arkeolojik Sit Alanı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında plan değişikliğine konu alan kısmen Parklar ve Dinlenme alanında, kısmen Yolda kalmaktadır.



Şekil 4: Fatih İlçesi 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda ki Durumu

2.2. Mülkiyet Durumu

Plan değişikliği alanında yer alan parseller; vakıf, şahıs, İBB+Şahıs gibi farklı kişi ve kurumların mülkiyetinde yer almaktadır.



Şekil 5: Mülkiyet Durumu

2.3. Mevcut Durum

Planlama alanına ilişkin uydu görüntüsü ve sokak fotoğrafları aşağıdaki görsellerde yer almaktadır.



Şekil 6: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



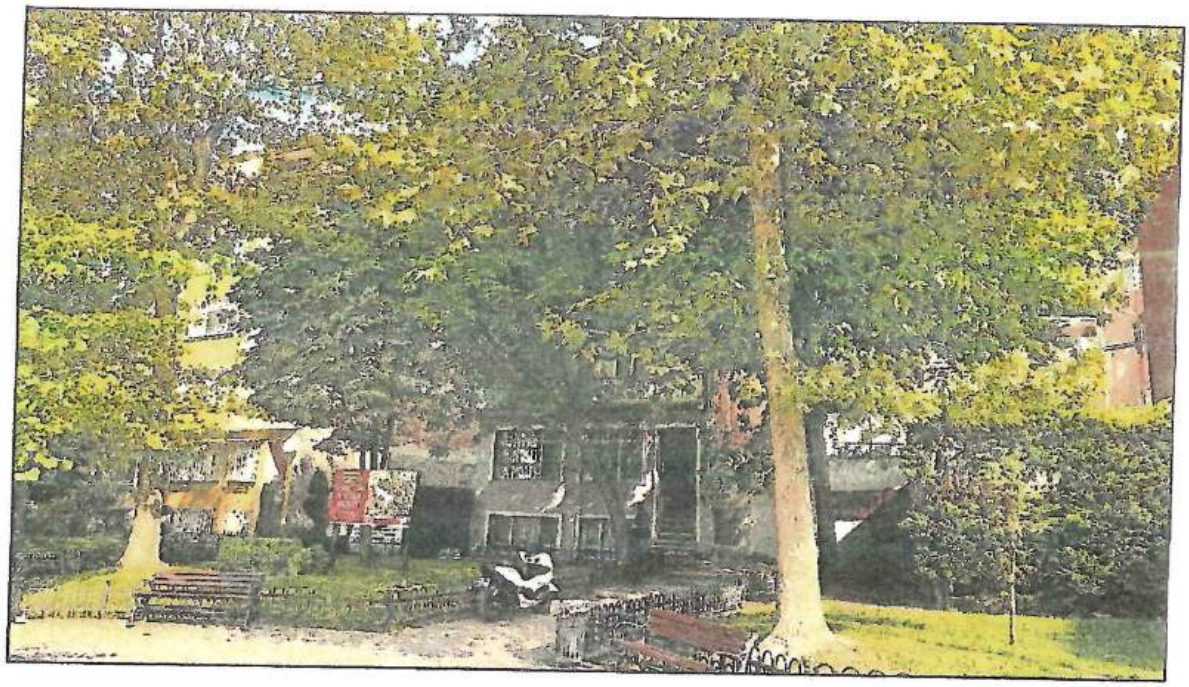
Şekil 7: Plan Değişikliği Alanının Sokak Görünümü-1



Şekil 8: Plan Değişikliği Alanının Sokak Görünümü-2



Şekil 9: Plan Değişikliği Alanının Sokak Görünümü-3



Şekil 10: Plan Değişikliği Alanının Sokak Görünümü-4

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE YAPILAN DÜZENLEMELER

Müdürlüğümüzce hazırlanan, İstanbul İli, Fatih İlçesi, Cerrahpaşa Mahallesi, 1135 Adanın bir kısmına ilişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi; 04.10.2012 onanlı Fatih İlçesi (Tarihi Yarımada) Kentsel, Tarihi, Kentsel Arkeolojik, I. Derece Arkeolojik Sit Alanı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının F21c-24c3a numaralı paftası üzerine hazırlanmıştır. Cerrahpaşa Mahallesi, 1135 Adayı çerçeveleyen Bozacı Odaları Sokak ile Güzel Sebzeci Sokağı birbirine bağlayacak şekilde ada içerisinde yaya yolu ve meydan alanı oluşturulmuştur.

Hazırlanan plan değişikliği teklifinde;

"PLAN NOTLARI:

1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ ALAN, İSTANBUL İLİ, FATİH İLÇESİ, CERRAHPAŞA MAHALLESİ, 1135 ADANIN BİR KISMINI KAPSAMAKTADIR.

2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ ALAN, KISMEN YAYA YOLLARI, KISMEN YAYA MEYDANLARI, KISMEN PARKLAR VE DİNLENME ALANLARIDIR.
3. AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA MERİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI HÜKÜMLERİ VE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR." şeklinde plan notları düzenlenmiştir.